

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC
TỈNH AN GIANG

Số: 690/TB-THADS.KV3

An Giang, ngày 11 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 - An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 24/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 309/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - An Giang);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-PTHADS(KV3) ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 477/2026/006/BĐS-KG ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Tín Nghĩa;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 148/TB-DTN ngày 06 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang.

Thi hành án dân sự tỉnh An Giang - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên của bà **Phan Ngọc Đào** - sinh năm 1979. Địa chỉ theo HKTT: ấp Phước Long, xã Đông Phước A, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Địa chỉ tạm trú: 77/11 khu vực Cồn Khương, đường Trần Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ hiện nay: ấp Vĩnh Đăng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Vĩnh Đăng, xã Bình An, tỉnh An Giang) như sau:

a) **Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu ĐTM Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 231877, thửa đất số 571 (nay là thửa đất số 607), tờ bản đồ số 24, diện tích kê biên đo đạc thực tế là 228,6m² đất (*Trong đó: diện tích 45,0m² đất ở tại nông thôn, diện tích 133,0m² đất trồng cây lâu năm, diện tích 50,6m² đất trồng cây lâu năm nằm trong HLATGT*), theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 133-2025 (571-24) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành cấp ngày 18/4/2025, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến tháng 10/2048 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/5/2021 cho ông Phan Thành đứng tên chủ sở hữu. Ngày 18/4/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành đánh biến động chuyển nhượng cho bà Phan Ngọc Đào. Tài sản tọa lạc tại ấp Tân Tiến, xã Giục Tượng, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Tân Tiến, xã Châu Thành, tỉnh An Giang).

* Ghi chú: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 231877, thửa đất số 571 được thay đổi thành thửa đất số 607, tờ bản đồ số 24, số vào sổ cấp GCN: CS 174564, diện tích theo giấy chứng nhận là 240,3m².

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc kể từ ngày 01/4/2026 đến ngày 03/4/2026. Tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, Cơ quan Thi hành án dân sự có tài sản đấu giá hoặc tại nơi có tài sản đấu giá.

d) Thời gian, địa điểm bán và nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 06/3/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026, tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang. Địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm là 494.236.000đ (*Bốn trăm chín mươi bốn triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn đồng*).

e) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (phí tham gia đấu giá): 200.000 đồng/hồ sơ (*Thực hiện theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính*);

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút ngày 06/3/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá, địa điểm: Từ 07 giờ 00 phút ngày 06/3/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Khách hàng có đủ điều kiện theo luật định, mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (*không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản*) và các nội dung khác theo Thông báo niêm yết đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá được niêm yết tại Công ty.

+ Khách hàng phải trực tiếp xem tài sản đấu giá theo thời gian đã thông báo công khai. Khách hàng không xem tài sản theo lịch đã thông báo công khai thì được xem như đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu từ lúc 14 giờ 00 phút, ngày 09/4/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang. Địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

k) Về bước giá:

- Bước giá: Mức chênh lệch tối thiểu là 5.000.000 đồng

- Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá, giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

- Giá trả không hợp lệ: Là giá trả trái với quy định tại điểm b, mục thứ 11 của Quy chế cuộc đấu giá này.

l) Thời hạn thanh toán: Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của Cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm (*Theo khoản 7, Điều 1 Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024*).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang. Địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang. Điện thoại: 02973.898986 - 0918.584898 để biết thêm chi tiết.

Lưu ý:

- Thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế thu nhập cá nhân (nếu có), người có nghĩa vụ nộp là Chủ tài sản.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp các chi phí, thuế (lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng và các khoản phí, lệ phí khác...) để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Nhà nước.

- Người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định.

- Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá.

- Người trúng đấu giá sẽ được Cơ quan Thi hành án dân sự giao theo hiện trạng thực tế của tài sản và tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu và sử dụng theo quy định pháp luật.

Thông báo này thay Thư mời tham dự đấu giá trong trường hợp có tổ chức hoặc cá nhân đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước đúng theo quy định pháp luật.

Nếu đến hết thời hạn nêu trên mà người phải thi hành án không chuộc lại tài sản thì tài sản được bán đấu giá theo quy định, mọi thắc mắc khiếu nại về sau sẽ không được xem xét giải quyết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bình An;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - An Giang;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh An Giang;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Huỳnh Kim Ngọc Dung